

Stadt Wassertrüdingen

Herrn Thomas Nägele

Marktstraße 9

91717 Wassertrüdingen

Sachbearbeitung T. Schwab / FF
Tel. DW. 0981-97155 684
Datum 20.11.2023

BAUVORHABEN: Errichtung von Parkflächen Nähe "Gasthaus Sonne"

BAUHERR: Stadt Wassertrüdingen

HIER: Auftrag HBG -Stellungnahme Kostenmehrung in der Schlussrechnung

Sehr geehrte Herr Nägele,

hiermit erhalten Sie eine Stellungnahme zur Schlussrechnung und der dort aufgeführten Kostenmehrungen.

Kostensituation:	Kostenberechnung (18.1.2021!) netto: 122.729,00 €	Brutto: 146.047,00 €
	(Indizierung seit 2021 bis Sommer 2023 + 26 %, wären	Brutto: 184.020,00 €)
	Auftrag HBG gem. Vergabevorschlag v. 13.7.2023	Brutto: 117.595,00 €
	Gepr. SR HBG v. 8.11.2023	Brutto: 193.425,74 €

- Beim Startgespräch mit Fa. HBG wurde festgestellt, dass die Lagerung des ausgebauten Materials nicht auf dem Grundstück oder den Nachbargrundstücken gelagert werden kann. Deshalb wurde das Aushubmaterial auf die Deponie gefahren und dort zum Teil zwischengelagert. Anschließend musste das Material wieder angefahren werden. Dies wurde vor allem im NA 05 abgedeckt. Das verbleibende Material geht ins Eigentum der Stadt Wassertrüdingen über und kann weiter verwendet werden.

- Bei den anschließenden Grabarbeiten musste festgestellt werden, dass der Untergrund deutlich schlechter ist, als angenommen. Alte Kellerbereiche mussten verfüllt und verbliebene Betonfundamente ausgebaut und entsorgt werden. Das Risiko des Baugrundes liegt beim Bauherren.

Der vorhandene Untergrund der Baugrube wurde durch Lastplattenversuche als zu schlecht bewertet und wurde anschließend durch einen Baugrundgutachter untersucht. Fa. HBG unterstützte diese Arbeiten, ebenso die Kanalreinigung, die eigentlich Sache der Freianlagenfirma ist.

- Die Fahrbahnfläche wurde auf Wunsch der Regierung geändert in Pflaster ausgeführt. Diese Vorgabe erfolgte nach der Ausschreibung.

- Für die Pflanzbeete wurde auf Wunsch der Stadt Wassertrüdingen die Tiefe nochmals angepasst (punktuelle Tiefgründung im Bereich der Bäume) und die Sohle der Pflanzbeete ausgekratzt. Unter den Pflanzbeeten wurde das verbaute HGT-Material durch Frostschutz ersetzt, damit die Bepflanzung tiefer wurzeln kann.

-Im Bereich des Gehwegs war geplant, dass das Pflaster verbaut bleiben kann. Dies musste für die neuen abgesenkten Granitbordsteine ausgebaut, gesäubert, zwischengelagert und wieder eingebaut werden.

-Die Cortenstahlplatten sollten so bestehen bleiben. Allerdings hätte man diese an den Gabionenkörben nicht befestigen können. Aus diesem Grund wurden sie abgebaut und durch HBG zu einem Schlosser transportiert, mit Befestigungspunkten versehen und wieder geholt. Anschließend wieder montiert.

Die vorgesehenen Fundamente für die Gabionenkörbe wurde durch einbohren mit den bestehenden Fundamenten verbunden und durch Anbringen von Bewehrungsstäbe kraftschlüssig verbunden. Außerdem wurden die Fundamente mit einen Bewehrungskorb bewehrt. Die Bewehrung wurden nach Rücksprache mit HEF gewählt um eine zusätzliche Statik Berechnung zu ersparen.. Die Betonklasse musste aufgrund der Aushärtung des Betons geändert werden, damit der Beton schneller abbinden kann und die Gabionenwände erstellt werden können, um die Fertigstellung Ende September und die daraus folgende Förderung nicht zu verlieren.

- An den anschließenden Bestandsgebäuden (Sonne und Beyhl) wurde auf Veranlassung der Stadt WRT die HGT Schicht wieder ausgebaut und durch Frostschutz ersetzt. Außerdem wurde hier eine Noppenbahn angebracht und im Sockel beim Nachbar Beyhl die vorstehende Säule im Sockelbereich beigeputzt. Diese Arbeiten waren so nicht vorhersehbar und sind zum Schutze der Nachbarbebauung notwendig gewesen.

-Das Vordach des benachbarten Gasthauses Sonne wurde anders ausgeführt als es geplant wurde. Ursprünglich Glasvordach, jetzt „Tunnel Gang“: Die Höhen mussten auf der Baustelle nochmals auf den Eingang der Sonne angepasst werden, damit das Wasser dort nicht hineinlaufen kann. Zudem musste die Fahrbahn mit der Parkfläche an der Zufahrt „Sonne“ getauscht werden.

- Grenze Beyhl: Hier war im Anschlussbereich an den Granitbordstein auf der zwischenzeitlich bereits fertig gestellten Seite des Nachbars die Ergänzung eines Asphaltstreifens als Handeinbau erforderlich. Nachdem sonst keine Asphaltflächen mehr vorhanden waren, sind diese Arbeiten als Kleinflächen zu vergüten.

Zusammenfassung:

Im Wesentlichen sind die Mehrkosten auf den schlechten Baugrunds und auf anders als geplant ausgeführte nachbarschaftliche Rahmenbedingungen (Die sich seit dem Planungen aus dem Jahr 2021 ergeben haben) zurückzuführen.

Hinzu kommt, dass die knappe Bauzeit schnelle Entscheidungen gefordert hat, damit die Förderbedingungen eingehalten (Fertigstellung bis Ende September 2023) werden.

Gegenüber der zu indizierenden Kostenberechnung aus dem Jahr 2021 und der baugrundbedingten Zusatzleistungen ergibt sich jedoch lediglich eine Kostenmehrung von moderaten 4,8 %.

gez. Fürhäufer
- HEF Architekten-